

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Incripción: 68**

**Número de Repertorio: 150**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha cinco de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 68 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314577691	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195328000	81910	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 05 enero 2024

Fecha generación: viernes, 05 enero 2024



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 3 7 9 6 C P D F 1 Z P





Factura: 002-002-000063443



20231308004P02453

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>		20231308004P02453					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		28 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:31)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314577691	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		15453.90					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO  
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;  
A FAVOR DEL SEÑOR ELVIS VICENTE DELGADO  
DELGADO. CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS  
CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMÉRICA CON 90/100 (US\$ 15.453,90).-  
DOS COPIAS.....**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
9 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy  
10 día jueves veintiocho de diciembre del año dos mil veintitrés, ante  
11 mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto  
12 del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad  
13 de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,  
14 representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS  
CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez  
representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA  
REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se  
adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en  
19 calidad de Comprador, el señor ELVIS VICENTE DELGADO  
20 DELGADO, de estado civil soltero, por sus propios y personales  
21 derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil  
22 para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer  
23 personalmente previo a la presentación de sus cédula de  
24 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el  
25 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad  
26 y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro  
27 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro  
28 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito

*F. Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien  
2 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura  
3 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera  
4 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es  
5 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de  
6 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
7 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se  
8 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
9 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
10 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal  
11 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con  
12 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero  
13 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su  
14 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN  
SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a  
su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes  
Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se  
adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,  
19 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
20 comparece el señor ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO,  
21 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador del  
22 documento de identidad número 131457769-1, por sus propios y  
23 personales derechos, a quien para efectos de este contrato, se le  
24 denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les  
25 denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y  
26 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de  
27 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con  
28 fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta,  
2 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón  
3 el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la  
4 compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de  
5 la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de  
6 terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón  
7 Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE: Oswaldo López en  
8 treinta y dos metros rumbo  $76^{\circ}00'$  E, Trescientos setenta y cuatro  
9 metros, rumbo N.  $39^{\circ}50'$  E, y Trescientos treinta y cinco metros,  
10 rumbo N.  $70^{\circ}30'$  E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete  
11 metros, rumbo N.  $83^{\circ}30'$  W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta  
12 y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en  
13 cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S.  $4^{\circ}19'$  E, y  
14 cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S.  $21^{\circ}00'$  W. OESTE: Juan  
15 Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N.  $0^{\circ}30'$  E,  
16 camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante  
17 aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección  
18 de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,  
19 septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las  
20 siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio  
21 San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr.  
22 Juan Reyes Delgado, camino público al medio; ATRÁS 167,00m -  
23 Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero  
24 del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia  
25 la parte de atrás del terreno (ángulo interno de  $65,76^{\circ}$ ) en una  
26 longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el  
27 lindero de atrás (ángulo interno de  $146,34^{\circ}$ ) en una longitud de  
28 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade;

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA  
2 TOTAL DE 91.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de  
3 octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida  
4 por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
5 CANTON MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad  
6 del cantón Manta el día primero de noviembre del año dos mil  
7 veintidós, de la cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución  
8 Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno  
9 ocho ocho (MTA-2022-ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de  
10 octubre del dos mil veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de  
11 la Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado  
12 en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave  
13 catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion  
14 cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos  
establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,  
Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo,  
Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según  
18 el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno  
19 cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-  
20 191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil  
21 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,  
22 Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante  
23 de la presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve  
24 de diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura  
25 pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita  
26 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de  
27 diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la  
28 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-  
2 2022-ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós.  
3 Proyecto definitivo de la Urbanización “Cristal Azul Cuatro”, el cual  
4 se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y  
5 Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion  
6 cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que  
7 cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de  
8 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la  
9 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo  
10 en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion  
11 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos  
12 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre  
13 de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano  
14 Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte  
integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador  
deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área  
Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros  
cuadrados (2.248,11 m<sup>2</sup>); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil  
setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346  
m<sup>2</sup>); MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y  
ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m<sup>2</sup>); MACROLOTE  
CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós  
metros cuadrados (6.925,22 m<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA  
(MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos  
ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados  
(14.987,891m<sup>2</sup>), corresponde al veinticinco punto veintinueve por  
ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil  
doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados

*FEMV*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ((59.257,83m2) sobre el área útil); esto, para garantizar el  
2 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás  
3 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de  
4 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion  
5 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos  
6 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre  
7 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier  
8 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO  
9 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es  
10 propietaria del lote de terreno signado como L GUION DOCE (L-12)  
11 ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL CUATRO”, en el Sitio  
12 San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
13 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE L-  
14 GUION DOCE: Frente: 11.15 m – Lindera con calle Avenida 6  
Atrás: 11.15 m – Lindera con lote K-04 Derecho: 18.00 m – Lindera  
con Lote L-13 Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote L-11.  
Superficie total: 200,70 m2. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En  
virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA  
19 CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente  
20 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE  
21 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su  
22 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,  
23 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y  
24 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,  
25 da en venta y perpetua enajenación a favor del señor ELVIS  
26 VICENTE DELGADO DELGADO, el lote de terreno signado como L  
27 GUION DOCE (L-12), ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL  
28 CUATRO”, en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón

*FEM*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos  
2 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos  
3 punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**  
4 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES,  
5 por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la  
6 suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES  
7 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 90/100  
8 (US\$15.453,90), valor que fue cancelado mediante prestación de  
9 servicios de transporte y provisión de materiales de cantera según  
10 contrato debidamente firmado el 24 de mayo del 2023. Asimismo,  
11 LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que, entregados  
12 y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato,  
13 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de  
14 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,  
comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes  
o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**  
**TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con  
el precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya  
19 razón transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio, uso y goce  
20 de los lotes de terreno signados como L GUION DOCE (L-12),  
21 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio  
22 San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
23 Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas,  
24 instalaciones, entradas sin reserva alguna, declarando que sobre  
25 los mismos, no pesa ningún gravamen o limitación de uso.  
26 Asimismo, se aclara que cualquier tipo de instalación de acometida  
27 relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro  
28 tipo de servicio, correrá por cuenta exclusiva del EL COMPRADOR.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Por lo tanto, EL COMPRADOR declara conocer todas las  
2 estipulaciones constantes en el presente contrato y acepta esta  
3 escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo  
4 acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez que  
5 EL VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y  
6 recepción formal del inmueble objeto del presente contrato, se  
7 obliga y autoriza para que EL COMPRADOR entre en inmediata  
8 posesión, uso y goce de los inmuebles detallados en la Cláusula  
9 Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento EL  
10 COMPRADOR y lo aceptan en su totalidad. **SÉPTIMA.-**  
11 **DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara recibir a su entera  
12 satisfacción los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por  
13 lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por  
14 su parte, declara que los inmuebles que se venden mediante este  
instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni  
prohibidos de enajenar, conforme consta de los certificados  
otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se  
agregan como documento habilitante. De igual manera, EL  
19 VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos a  
20 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de  
21 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación  
22 de herencia, y que se hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:**  
23 Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el  
24 impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos  
25 necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el  
26 sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en  
27 el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del  
28 abogado, son de cuenta exclusiva EL COMPRADOR, exceptuando el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que  
2 de causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.-**  
3 **ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan  
4 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus  
5 intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo. EL  
6 VENDEDOR declara que los bienes inmuebles objeto del presente  
7 contrato, no se hallan afectados por ningún gravamen de cualquier  
8 naturaleza, pues sobre estos no pesa hipoteca, embargo,  
9 prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo  
10 caso se obliga al saneamiento por evicción y por vicios  
11 redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO**  
12 **DE FONDOS:** LA COMPRADORA declaran bajo juramento que los  
13 fondos que han utilizado para la presente negociación tienen origen  
14 lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,  
fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de  
sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad  
contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de  
responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y**  
19 **COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la  
20 interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia  
21 que se relacione directa o indirectamente con el presente Contrato,  
22 deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES  
23 mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un  
24 acuerdo de las controversias de manera amigable, LAS PARTES  
25 renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad  
26 de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de  
27 dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA**  
28 **SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** LA COMPRADORA queda

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 debidamente autorizada para solicitar la inscripción de la presente  
2 escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se  
3 reserva el derecho de facultar a terceras personas que consideren  
4 necesarias, para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con  
5 la transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el  
6 Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se  
7 servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de  
8 este instrumento. (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva,  
9 Matrícula Número diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis  
10 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí  
11 la minuta que los comparecientes la ratifican y  
12 complementada con sus documentos habilitantes queda  
13 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.  
14 PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a  
15 los datos de carácter personal consignados en el presente  
16 instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de  
17 protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al  
18 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos  
19 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:  
20 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria,  
21 los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones  
22 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto  
23 en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de  
24 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de  
25 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que  
26 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.  
27 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,  
28 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 personales, y estando informado de que la consecuencia de no  
2 facilitarlos es, que no sería posible autorizar o intervenir en el  
3 presente documento público. Sus datos se conservarán con  
4 carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos  
5 conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La  
6 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para  
7 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su  
8 facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la  
9 actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden  
10 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas  
11 por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y  
12 entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración  
13 de perfiles precisos para la prevención e investigación por las  
14 autoridades competentes del blanqueo de capitales y  
15 financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de  
16 dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las  
17 Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la  
18 Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en  
19 esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante  
20 años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la  
21 notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público  
22 conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al  
23 ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento,  
24 conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus  
25 derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación,  
26 portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la  
27 norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión  
28 Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones  
2 sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica  
3 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente  
4 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la  
5 ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el  
6 Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando  
7 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

8

9

10

11

12    
ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

13 C.C. # 131533538-8

14 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU  
15 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING  
16 OCEANCONSULTING S.A.S.

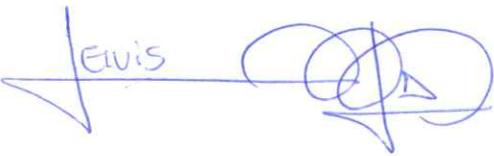
17 VENDEDOR.-

18

19

20

21

22    
SR. ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO

23 C.C. # 131457769-1

24 COMPRADOR.-

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 122023-107796

Manta, miércoles 27 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-53-28-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE L-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,453.90 QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 90/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,453.90 QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108743KHPKO4B

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



PAGINA  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/203858**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 26/12/2023

Por: 367.91

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 26/12/2023



Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono: Correo: comperelsa2@gmail.com

Dirección: CALLE: S/N NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: S/N REFERENCIA: URB. PLAYA ALTA

Detalle:



Base Imponible: 12822.57

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Identificación: 1314577691

Teléfono: 2309022

Correo: elvisdelgado1@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-28-000	15,453.90	200.70	LOTEL12UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,453.90

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	367.91	0.00	0.00	367.91
<b>Total=&gt;</b>		<b>367.91</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>367.91</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,453.90
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,631.33
DIFERENCIA BRUTA	12,822.57
MEJORAS	7,302.40
UTILIDAD BRUTA	5,517.51
AÑOS TRANSCURRIDOS	275.88
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,241.63
IMP. CAUSADO	366.91
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>367.91</b>

*RAMA*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA  
BLANCO

←

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/203857  
DE ALCABALAS**

Fecha: 26/12/2023

Por: 154.54

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 26/12/2023



VE-805586



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:  
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Identificación: 1314577691 Teléfono: 2309022

Correo: elvisdelgado1@gmail.com

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-28-000	15,453.90	200.70	LOTTEL2UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,453.90

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	154.54	46.36	0.00	108.18
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.36	0.00	0.00	46.36
<b>Total=&gt;</b>		<b>200.90</b>	<b>46.36</b>	<b>0.00</b>	<b>154.54</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.36
<b>Total=&gt;</b>				<b>46.36</b>

*RAMIR*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL GANTÓN MANTA**

PAGINA  
BLANCO

REPTITION 1470  
1470  
1470

1

1

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

La transferencia se realizó exitosamente.

- Las transferencias a partir de las 12:00 con esta institución se realiza en el próximo día hábil.

Monto **S 1.00**  
Cuenta de origen **30.29**  
Cuenta de destino **41.74**  
Fecha **2023-09-20 10:03**

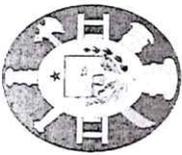
Cuenta origen  
Nombre completo **Reyes Ponce Luisa Ar...**  
Número de celular **099 999 9999**

Cuenta destino  
Nombre completo **Notaria 4 de Manta**  
Número de celular **099 999 9999**  
Fecha **2023-09-20 10:03**  
Número de celular **099 999 9999**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000473289

### Contribuyente

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

### Identificación

13XXXXXXXX5001

### Control

000006560

### Nro. Título

473289

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-12-28

### Expiración

2024-01-28

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

12-2023/01-2024

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-28 13:21:26 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00

PAGINA  
BLANCO

N° 122023-107580

Manta, viernes 22 diciembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391879245001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: lunes 22 enero 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



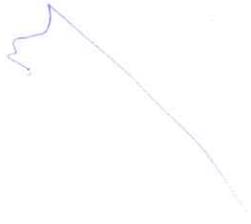
1108527XYISJLD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



PAGINA  
BLANCO

10/10/2010  
10/10/2010  
10/10/2010



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112023-103721

N° ELECTRÓNICO : 229945

Fecha: 2023-11-02

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-19-53-28-000

Ubicado en: LOTE L-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200.7 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 15,453.90

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,453.90

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 90/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104622QG80RA8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-12-27 14:47:05

PAGINA  
BLANCO

11

Ficha Registral-Bien inmueble

81910

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032116  
Certifico hasta el día 2023-10-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195328000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE L-12 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE L-12 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.70m<sup>2</sup>

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 11.15 m – Lindera con calle Avenida 6

Atras: 11.15 m – Lindera con lote K-04.

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote L-13.

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote L-11

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafin Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la

*RAMIRO*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mora Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	
VENDEDOR	BONARTEC S.A.	



**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 3 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2022-ALC-188, de fecha Manta, 21 de octubre del 2022; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25.29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-10-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032116 certifico hasta el día 2023-10-30, la Ficha Registral Número: 61540.



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE**  
**MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

Página 3/3- Ficha nro 81910

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



2 1 2 3 3 4 4 Q 4 4 J D Q C



PAGINA  
BLANCO

## ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

En la ciudad de Manta, a los 21 días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA** en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita **Rocío Cristina Cedeño Cedeño** como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar a la compañía **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora **Luisa Arianna Reyes Ponce**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor **ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO**, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como **L GUION DOCE (L-12)** ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

El señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la compañía **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora **Luisa Arianna Reyes Ponce**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, para que se proceda con la venta del bien antes mencionado, a favor del señor **ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO**,

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora **Luisa Arianna Reyes Ponce**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, para que se proceda a la venta

del bien inmueble antes mencionado a favor del señor ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO,

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas.

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO -SECRETARIA.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.



*Rocío Cedeño*  
**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**  
**SECRETARIA AD-HOC**  
**MANTA, 20 DE DICIEMBRE DEL 2023**

**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**  
**RUC: 1391879245001**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
REYES CALDERON LUIS MARCIAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMENTE  
ZAMBRANO ORFUELA JOSE JUVENIAL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 07 DIC 2022

CÓDIGO DACTILAR  
V1333V322X  
TIPO SANGRE O+

DOMANTE  
SI



*F. Alvear*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0454232145<<<<<1315335388  
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<2  
REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS  
REYES  
PONCE  
NOMBRES  
LUISA ARIANNA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
10 OCT 1994  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR  
*[Signature]*  
SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
045423214  
FECHA DE VENCIMIENTO  
07 DIC 2032  
NAT/CAN  
755057



NUI.1315335388



CIUDADANA/O.

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La inscripción fue realizada en el Padrón Electoral Nacional  
de conformidad con el artículo 104 de la Constitución del Ecuador,  
el artículo 107 del Código de la Democracia y el artículo 107 del Código de  
Procedimiento Electoral.

*[Signature]*  
F. PRESIDENCIAL DE LA DTV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - 15:00 HRS. VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA  
87564964  
PROVINCIA: MANABI  
JIRÓN/SECCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: LOS ESTEROS  
EDAD: 2  
JURAMENTO: 0005 FEMENINO  
1315335388



*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315335388

**Nombres del ciudadano:** REYES PONCE LUISA ARIANNA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE OCTUBRE DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE DICIEMBRE DE 2018

**Datos del Padre:** REYES CALDERON LUIS MARCIAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE DICIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-968-68274



230-968-68274

Mgs. Mario Cúvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

Manta, 26 de abril del 2022

Señores

**OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S**

Ciudad.-

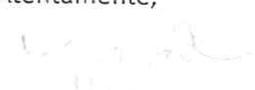
De mi consideración:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

Según el Estatuto Social, a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Abogado Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 26 de septiembre del 2018, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 10 de octubre del 2018. La compañía Reformo su Estatuto Social Mediante Escritura Publica otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Ab. Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 10 de febrero del 2020, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 13 de febrero del 2020.

Atentamente,

  
Yamile Galarza Manssur  
C.I. 0920126141  
Secretaria Ad-hoc de la Junta



Razón: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha, Guayaquil, 26 de abril del 2022.

Guayaquil, 26 de abril del 2022

  
**OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S**

Luisa Reyes Ponce

Gerente General

C.I. 131533538-8

Correo Electrónico: [luisareyesp102510@gmail.com](mailto:luisareyesp102510@gmail.com)

Teléfono: 0992166492

TRÁMITE NÚMERO: 2667

\*1034064QGKQYFZ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2265
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	758
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	1391932095001
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 420, REP. 4633, F. 02/10/2018; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022



HORACIO  
ORDÓÑEZ  
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

**Razón Social**  
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

**Número RUC**  
1391879245001

**Representante legal**

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
03/10/2018	No registra	02/10/2018
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
02/10/2018	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	NO	NO



**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

**Dirección**

**Barrio:** S/N **Calle:** S/N **Número:** S/N **Intersección:** S/N **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N  
**Conjunto:** S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N **Número de piso:** 0 **Manzana:** S/N  
**Referencia:** URB. PLAYA ALTA

**Medios de contacto**

**Celular:** 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com

**Actividades económicas**

- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

**Establecimientos**

<b>Abiertos</b>	<b>Cerrados</b>
1	0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social  
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC  
1391879245001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

 Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios y se recomienda periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).



## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002615603  
Fecha y hora de emisión: 14 de noviembre de 2022 16:53  
Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEBULAS: 131457769-1

CIUDADANIA: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

MANABI  
MANTA  
MANTA

1992-05-21  
EQUATORIANA

HOMBRE  
SOLTERO



EDUCACION: SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

E14331222

DELGADO DELLO VICENTE OSWALDO

DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCIZA

MANTA  
2017-03-03  
2027-03-03



1611 17 02 706 04

03092703

Elvis



CERTIFICADO de VOTACION  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

N: 57086859

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MONTECRISTI

PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 2

JUNTA No. 0002 MASCHEÑO

1314577691

03-06-2017



*Elvis*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1314577691

**Nombres del ciudadano:** DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 21 DE MAYO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** DELGADO BELLO VICENTE OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCISA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE AGOSTO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



Elvis



N° de certificado: 237-968-83600



237-968-83600

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que  
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martinez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Ab. Felipe Martinez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCA